



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 197 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kolbjørn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,15	5 224 914	4 236 278
Sum inntekter		5 224 914	4 236 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	61 503	61 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	34 534	33 654
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 756 682	1 785 219
Sum kostnader		1 852 718	1 880 375
Driftsresultat		3 372 196	2 355 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 824	6 348
Sum finansinntekter		28 824	6 348
Annen rentekostnad		2 049 195	1 180 306
Sum finanskostnader		2 049 195	1 180 306
Netto finans		-2 020 370	-1 173 958
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 824	1 181 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 824	1 181 944
Årsresultat		1 351 826	1 181 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	75 958 547	75 958 547
Maskiner og anlegg	11	81 210	115 744
Sum varige driftsmidler		76 039 757	76 074 291
Sum anleggsmidler		76 039 756	76 074 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 828	62 368
Andre fordringer		180 174	100 613
Sum fordringer		243 002	162 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	691 933	657 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 933	657 935
Sum omløpsmidler		934 935	820 916
SUM EIENDELER		76 974 691	76 895 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		6 815 092	5 463 266
Sum opptjent egenkapital		6 815 092	5 463 266
Sum egenkapital	14	6 965 092	5 613 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	33 259 177	40 493 239
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	36 485 919	30 759 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 745 096	71 252 989
Sum langsiktig gjeld		69 745 096	71 252 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 965	18 897
Annen kortsiktig gjeld		43 537	10 055
Sum kortsiktig gjeld		264 503	28 952
Sum gjeld		70 009 599	71 281 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 974 691	76 895 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	69 745 096	71 252 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396019

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 197 114
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASPMYRA VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kolbjørn Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 15	5 224 914	4 236 278
Sum inntekter		5 224 914	4 236 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	61 503	61 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	34 534	33 654
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 756 682	1 785 219
Sum kostnader		1 852 718	1 880 375
Driftsresultat		3 372 196	2 355 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 824	6 348
Sum finansinntekter		28 824	6 348
Annen rentekostnad		2 049 195	1 180 306
Sum finanskostnader		2 049 195	1 180 306
Netto finans		-2 020 370	-1 173 958
Ordinært resultat før skattekostnad		1 351 824	1 181 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 351 824	1 181 944
Årsresultat		1 351 826	1 181 945



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	75 958 547	75 958 547
Maskiner og anlegg	11	81 210	115 744
Sum varige driftsmidler		76 039 757	76 074 291

Sum anleggsmidler		76 039 756	76 074 290
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 828	62 368
Andre fordringer		180 174	100 613
Sum fordringer		243 002	162 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	691 933	657 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 933	657 935

Sum omløpsmidler		934 935	820 916
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		76 974 691	76 895 206
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 815 092	5 463 266
Sum opptjent egenkapital		6 815 092	5 463 266

Sum egenkapital	14	6 965 092	5 613 266
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	33 259 177	40 493 239
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	36 485 919	30 759 750
Sum annen langsiktig gjeld		69 745 096	71 252 989
Sum langsiktig gjeld		69 745 096	71 252 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 965	18 897
Annen kortsiktig gjeld		43 537	10 055
Sum kortsiktig gjeld		264 503	28 952
Sum gjeld		70 009 599	71 281 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 974 691	76 895 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	69 745 096	71 252 989



Organisasjonsnr: 993 197 114
ASPMYRA VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 371 Aspmyra Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 610 232	1 519 128	1 610 285	1 579 902
Innkrevde renter/avdrag		3 459 644	2 642 485	3 356 622	3 636 233
Andel avdrag IN-lån	15	13 333	0	0	26 667
Strøm elbil		8 204	1 678	5 000	6 000
TV/Internett		28 440	28 440	28 440	28 440
Kabel-tv hybel		7 584	7 584	7 584	0
Andre driftsinntekter	1	97 477	36 963	36 200	36 200
SUM INTEKTER		5 224 914	4 236 278	5 044 131	5 313 442
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	4 503	4 503	4 503	4 503
Styrehonorar	3	57 000	57 000	57 000	57 000
Revisjonshonorar	4	8 038	7 625	7 600	8 400
Forretningsførerhonorar		102 188	99 211	102 200	105 700
Løpende kontrakter	5	326 025	262 560	271 700	263 000
Andre honorar og innleide tjenester	6	32 278	18 035	25 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	429 353	612 958	390 000	240 000
Forsikring	8	120 121	93 712	103 000	150 162
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	610 071	590 414	623 600	673 800
Energi		119 172	88 972	100 000	100 000
Andre driftsutgifter	10	9 436	11 060	13 500	12 000
Avskrivning driftsmidler	11	34 534	33 654	29 784	26 486
Tap på fordringer		0	672	0	0
SUM KOSTNADER		1 852 718	1 880 375	1 727 887	1 641 051
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 372 196	2 355 903	3 316 244	3 672 391
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		28 824	6 348	1 000	30 000
Rentekostnader		2 049 195	1 180 306	1 926 311	2 242 577
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 020 370	-1 173 958	-1 925 311	-2 212 577
ÅRSRESULTAT		1 351 826	1 181 945	1 390 933	1 459 814

Aspmyra Vest Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	371 Aspmyra Vest Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	75 958 547	75 958 547	
Andre driftsmidler	11	81 210	115 744	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		76 039 756	76 074 290	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		0	524	
Forskuddsbetalt Forsikring		180 174	100 089	
Kundefordringer		62 828	62 368	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	691 933	657 935	
Sum omløpsmidler		934 935	820 916	
SUM EIENDELER		76 974 691	76 895 206	

Aspmyra Vest Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	371 Aspmyra Vest Borettslag	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		150 000	150 000
Annen egenkapital		6 815 092	5 463 266
Sum egenkapital	14	6 965 092	5 613 266
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	33 259 177	40 493 239
IN-lån	15	5 726 169	0
Borettsinnskudd	16	30 759 750	30 759 750
Sum langsiktig gjeld		69 745 096	71 252 989
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	81
Leverandørgjeld		220 965	18 897
Refusjon/utlegg		0	200
Påløpne renter		14 734	9 774
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		14 095	0
Avsatt Strøm		14 708	0
Sum kortsiktig gjeld		264 503	28 952
Sum gjeld		70 009 599	71 281 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	69 745 096	71 252 989

Sted: _____, dato: _____

Kolbjørn Andreassen
Styreleder

Marianne Schou Bakos
Styremedlem

Gunnar Asle Thommesen Skjelvik
Styremedlem

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	791 964	233 482
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 351 826	1 181 945
Tilbakeføring avskrivninger	34 534	33 654
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-168 745
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-7 234 062	-488 371
Andel avdrag IN-lån	5 726 169	0
B. Årets endringer disponible midler	-121 532	558 483
C. Disponible midler UB	670 432	791 964
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	934 935	820 916
- Kortsiktig gjeld	-264 503	-28 952
Disponible midler	670 432	791 964

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3900 Andre driftsinntekter	97 477	36 963
Sum	-97 477	-36 963

Andre driftsinntekter består av kr 70.375,- tilbakebetalt for mye betalt vann og avløp for årene 2019 - 2021, samt kr 27.102,- i ekstra innkreving for innglassede balkonger.



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 503	4 503
Sum	4 503	4 503

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
Sum	57 000	57 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 02.04.2022-01.04.2023.

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 038	7 625
Sum	8 038	7 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	23 942	0	0
6360 Renhold	78 764	65 156	80 500	80 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	71 040	42 517	44 100	20 300
6780 Heis	26 935	16 069	20 000	20 000
6780 Ventilasjon	89 491	64 678	74 400	90 000
6780 Vakthold/brannsikring	20 062	10 468	13 000	13 000
6780 Kabel-tv/internett	39 732	36 419	39 700	39 700
Sum	326 025	262 560	271 700	263 000

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	31 553	5 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning	725	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	13 035
Sum	32 278	18 035

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	386	6 508
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	382 290	573 975
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 677	23 675
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	8 800
Sum	429 353	612 958

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	100 089	93 712
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	20 032	0
Sum	120 121	93 712

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	255 750	371 459	268 000	289 600
6320 Renovasjon	154 096	140 219	155 600	184 200
7760 Eiendomsskatt	200 225	200 225	200 000	200 000
Sum	610 071	590 414	623 600	673 800

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	749	1 169
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	516
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	704	0
6890 Annen kontorkostnad	1 421	1 779
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 992	1 818
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	227	315
7000 Drivstoff	1 294	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	99	561
7770 Bank og kortgebyrer	536	11
7772 Andre gebyrer	414	4 892
8126 Gebyr	0	0
Sum	9 436	11 060

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 11 - Andre driftsmidler

	Overvåkningskamr	Overvåkningskamr	Elbil ladeanlegg	Grillbord
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 875	53 649	108 687	23 745
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 875	53 649	108 687	23 745
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 875	53 649	45 286	5 936
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	63 401	17 809
Årets avskrivninger :	0	8 048	21 737	4 749
Anskaffelsesår :	2014	2018	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2009	74 695 000
Salg av tomt i 2018	-74 371
Innglassing av balkong 2019	348 046
Innglassing av balkonger i 2020	733 747
Dører i spiraltrapp 2020	111 125
Infrastruktur elbillading	145 000
Bokført verdi pr. 01.01.	75 958 547
Årets tilgang	
Bokført verdi pr. 31.12	75 958 547

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	691 933	657 319
1966 FINANSKONTO	0	615
Sum	691 933	657 935

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 463 266	4 281 321
Årets resultat	1 351 826	1 181 945
Egenkapital pr. 31.12	6 965 092	5 613 266

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Ytre vedlikehold/likviditet	Bygning
Lånenummer:	16366284455	16367778761
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	5,39 %	5,39 %
Betingelser:	Flytende rente 3 M Nibor + margin 1,1 %	
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	43 935 250
Lånesaldo 01.01:	988 449	39 504 790
Avdrag i perioden:	31 075	7 202 986
Lånesaldo 31.12:	957 373	32 301 804
Saldo 5 år frem i tid:	793 563	26 029 609
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	5 739 502
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	13 333
Andelssaldo 31.12:	0	5 726 169
Sum pantegjeld for lån:	957 373	38 027 973

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 621 284	1 621 284
	1	1 501 976	1 501 976
	1	1 487 831	1 487 831
	1	1 480 145	1 480 145
	1	1 478 555	1 478 555
	1	1 473 362	1 473 362
	2	1 461 374	2 922 748
	1	1 406 248	1 406 248
	2	1 346 163	2 692 326
	1	1 289 549	1 289 549
	3	1 287 024	3 861 072
	3	1 230 922	3 692 766
	2	1 114 196	2 228 392
	2	1 067 104	2 134 208
	1	960 663	960 663
	1	886 000	886 000
	1	885 007	885 007
	1	737 871	737 871
	1	416 748	416 748
	1	43 531	43 531
	1	32 776	32 776
	1	26 119	26 119

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 26 818 392,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Aspmyra Vest Borettslag



Noter 371 Aspmyra Vest Borettslag org.nr. 993197114

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	30 759 750
Sum	30 759 750

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 69 745 096,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 75 958 547,-.

Aspmyra Vest Borettslag



Resultat og balanse med noter for Aspmyra Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspmyra Vest Borettslag

Styreleder	Kolbjørn Andreassen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Gunnar Asle Thommesen Skjelvik (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Marianne Schou Bakos (sign.)	02.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Aspmyra Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aspmyra Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MQ2TF-2MW27-3ZKOZ-GPSQP-1CNAX-YNSG2



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 21:01:51 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 21:01:51 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>